

F.A.Q. 2018

1) **I manufatti fuori terra di altezza inferiore a mt. 1,20**, al limite superiore del relativo involucro edilizio, **sono da considerarsi** a tutti gli effetti assimilabili ad **attività edilizia libera**, per analogia con gli interventi che già ricadono all'interno di tale categoria, definiti all'art. 7 della LR 15/2013 e specificati all'art. 1.4.1 – Qualificazione e dimensioni degli elementi di arredo - delle Norme del RUE d'Unione;

2) Alla voce "Piccole costruzioni per il ricovero degli animali d'affezione" di cui all'art. 1.4.1 – Qualificazione e dimensioni degli elementi di arredo - delle Norme del RUE d'Unione si intendono ricomprese anche le piccole costruzioni per il ricovero di animali di "bassa corte", quali polli, galline, anatre, oche, tacchini, pollastre, pulcini, galli, piccioni, conigli, faraone;

3) L'art. 211 bis consente la realizzazione di strutture trasferibili quali chioschi e similari per vendita giornali, piadina ecc.

Ancorché non espressamente specificato nell'art. 211bis, tali strutture sono ammissibili: su suolo privato, qualora vi siano ammesse dalle Norme vigenti, in termini di destinazione di zona, destinazione d'uso, potenzialità edificatoria, distanze, rispetti, ecc; su suolo pubblico, qualora oggetto di specifica concessione amministrativa comunale o altro atto pertinente al caso, previa acquisizione di tutti i pareri / atti d'assenso degli enti e servizi comunali preposti.

4) **Le possibilità di cui al comma 11 dell'art. 24 sono da intendersi come alternative :** per poter realizzare l'ampliamento fino ad un massimo di mq.350 deve ricorrere uno dei due casi:

- a) applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica (indipendentemente dall'anno dell'edificio)
- b) adeguamento sismico;

5) Il parametro Volume totale richiama la ST (superficie totale) o la SL (superficie lorda)?
Il Volume totale richiama la ST (superficie totale);

6) Soppalco: matura superficie complessiva?
Si;

7) La superficie della serra solare entra nel computo della superficie complessiva?
Il regolamento della bioedilizia esenta la serra solare dal calcolo della superficie complessiva, se rispetta le modalità e i requisiti previsti dal regolamento stesso;

8) Distanze tra edifici: in caso di ristrutturazione (no demolizione e ricostruzione) si può aprire una finestra?
Nel caso previsto dall'art. 1.3.2 comma 3 lett. a) 4° punto del RUE Unione;

9) **Pergolato: il pergolato di superficie totale (ST – vedi punto 16 DTU) ≤ 30 mq è sempre considerato attività di edilizia libera (AEL), a prescindere dal volume del fabbricato esistente.**

Deve sempre esistere un fabbricato di riferimento, perché il pergolato è "un elemento di arredo delle aree pertinenziali degli edifici" (v. circolare RER del 02/08/2010 pg 196035); **qualora il pergolato superi la ST = 30 mq, sarà comunque considerato AEL se la sua superficie è $\leq 20\%$ della ST dell'unità immobiliare di riferimento.**

Si specifica che **se il/i pergolato/i supera/no il 20% della ST dell'U.I., l'intervento si realizza con CILA di "altro", anche in presenza di autorizzazione sismica.**

In ogni caso i pergolati non determinano distanze.

La pergotenda (pergolato con tenda retrattile) è sempre valutata come un pergolato.

In assenza di edificio, fatte salve le aree ludiche, il pergolato non è ammissibile e si valuta come A.E.L. in contrasto (art. 16 bis, comma 4, LR 23/2004).